

Laudo Avaliação - LA

Nº Solicitação de serviço: 2022WIZWPJ203793	Status: Aprovado	Versão:
--	---------------------	---------

1. IDENTIFICAÇÃO

Número do sinistro: 2022WIZWPJ203793	Número IRB	Solicitante: Wimo PJ
CPF / CNPJ do cliente:	Grupo:	
Nome do cliente:	Cota:	
Endereço do Imóvel: Rua Universo, Nº 1077, - Jardim Universo - Maringá/Paraná - CEP:87060-420		

2. OBJETO:

Modalidade: Home Equity	Finalidade Garantia
----------------------------	------------------------

3. CARACTERIZAÇÃO

Usos Predominantes Comercial	Infra-estrutura Urbana Água, Energia Elétrica, Pavimentação, Esgoto Sanitário, Iluminação Pública, Esgoto Pluvial, Telefone	Serviços Públicos e Comunitários Segurança, Saúde, Rede Bancária, Transporte Coletivo, Lazer, Escola, Comércio, Coleta de Lixo
Imóvel Pertence a Condomínio?		Não
Nome Síndico:	Telefone da Portaria:	
Telefone do Síndico:	Telefone ADM Condomínio:	
Email Administradora do Condomínio:		

4. Terreno

Forma:	Topografia:	Situação:	Superfície:	Fração Ideal:
Regular	Plano	Meio de quadra	Seco	100%
Area:	Frente:	Lado Direito:	Lado Esquerdo:	Fundos:
300 m ²	12m	25m	25m	12m
Terreno murado?		Caso afirmativo:		
Sim		Muro de Divisa		
Observações				

5. EDIFICAÇÃO:

Tipo:	Uso:	Posição:	Nº Pavimentos:	Nº Unids/Forro:	Nº Elevadores:
Casa/Comercio	Residencial/Comercial	Frente	2 Pavimentos		
Unidade:	Área real privativa:	Área real total:	Área (outras):	Nº de vagas:	
	392,32 m ²	392,32 m ²			
Divisão Interna:					
Comercio 01 / Comercio 02 : Piso e parede em revestimento cerâmico e laje pintada. Casa 01 / Casa 02: Dormitórios: Piso em revestimento cerâmico, parede pintada e laje pintada. Área de Serviço, Banheiro e Cozinha: Piso, parede em revestimento cerâmico e laje pintada. Sala de Estar e Sala de Jantar: Piso laminado em madeira, parede pintada e laje pintada.					
Padrão de Acabamento:			Estado de Conservação:		
Normal			Bom		
Fechamento das Paredes:			Idade aparente do Imóvel:		
Alvenaria			15		

6. Avaliação

Valor Total	R\$862.153,10	Valor de Avaliação:	R\$732.800,00
Extenso:			
Setecentos e trinta e dois mil e oitocentos reais.			
Nível de Rigor:		Metodologia	
Grau de Fundamentação 2		Método Evolutivo	

Diagnóstico de mercado:			
Desempenho do mercado:	Absorção pelo mercado:	Nºmero de ofertas:	Nível da demanda:
Normal	Demorada	Médio	Média

7. INFORMAÇÕES

O imóvel, como um todo, aparenta condições de estabilidade e solidez?	Não
O imóvel apresenta indícios de recalque de fundação?	Não
Caso afirmativo, descrever:	
O imóvel, como um todo, apresenta vícios de construção aparentes?	Não
Caso afirmativo, relacionar:	
O imóvel apresenta defeitos aparentes em função do uso e desgaste e/ou falta de conservação?	Não
Caso afirmativo, relacionar:	
O imóvel encontra-se em área de risco?	Não
Caso afirmativo, próximo a:	
Descrever:	
O imóvel está construído acima do greide da rua?	Sim
O imóvel aparenta condições de habitabilidade?	Sim
Em caso negativo, justificar:	
A liquidez e o valor do imóvel, no mercado imobiliário local, são afetados por fatores significativamente	Nenhum
Em caso de valorizante e desvalorizantes, explicar:	
O imóvel apresenta índices de contaminação no solo?	Não
Descrever:	
O imóvel está legalmente localizado em Área de Preservação?	Não
Em caso afirmativo, informar qual:	

8. MANIFESTAÇÃO SOBRE A GARANTIA

Mantidas as condições de conservação e de mercado observadas nesta data e com base nas informações acima, o imóvel pode ser aceito como garantia?	Sim
---	-----

9. DOCUMENTAÇÃO

Matrícula no RGI: 26540	Ofício 2ºR.I	Comarca Maringá - PR
Outros documentos: O imóvel não possui averbação de sua construção em matrícula. Portanto o imóvel possui 0% de sua construção averbada.		
As áreas constantes da documentação apresentada, aparenta conformidade com a área do imóvel vistoriado?		Sim
Em caso negativo, citar a divergência aparente:		

10. OBSERVAÇÕES

Nome da empresa WIZ BPO Serviços de Teleatendimento Ltda	
CNPJ 31.081.948/0001-42	Data 18/01/2022



Marcus Vinicius Costa – Engenheiro Civil
CREA (-SP)



(L. MODERNO ESTEVAM REFEICOES DELIVERY)

Imagens Anexadas



Garagem Vista 01



Garagem Vista 02



Comercio - Cozinha



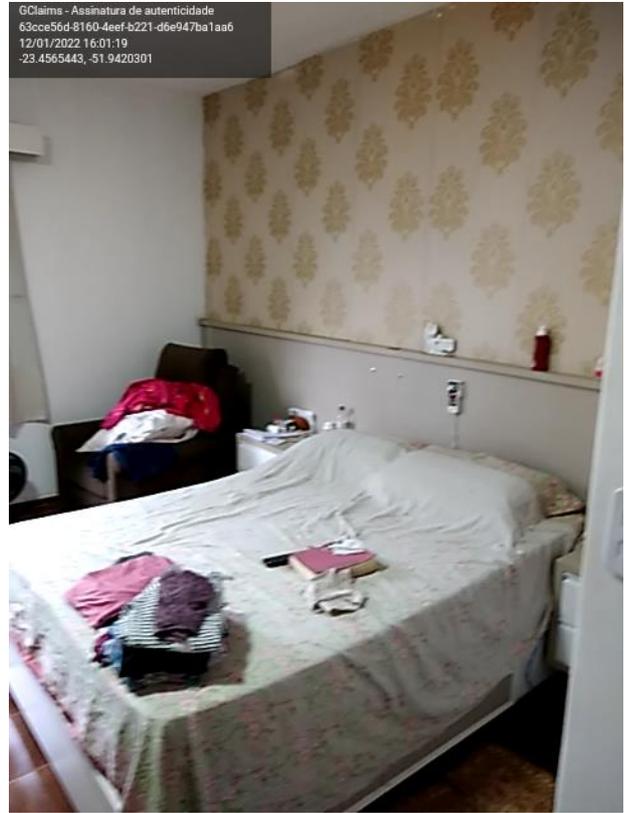
Comercio - Banheiro

GClaims - Assinatura de autenticidade
8b8bd869-553c-45ed-82ba-11040447db45
12/01/2022 16:01:51
-23.4565443, -51.9420301



Comercio - Entrada

GClaims - Assinatura de autenticidade
63cc56d-8160-4eef-b221-d6e947ba1aa6
12/01/2022 16:01:19
-23.4565443, -51.9420301



Dormitório 01

GClaims - Assinatura de autenticidade
0220156f-7a12-4d4e-87b9-b149bb3182c7
12/01/2022 16:01:23
-23.4565443, -51.9420301



Dormitório 01 - Closet

GClaims - Assinatura de autenticidade
01630022-d4bc-4630-b256-5ef4480037b0
12/01/2022 16:01:30
-23.4565443, -51.9420301



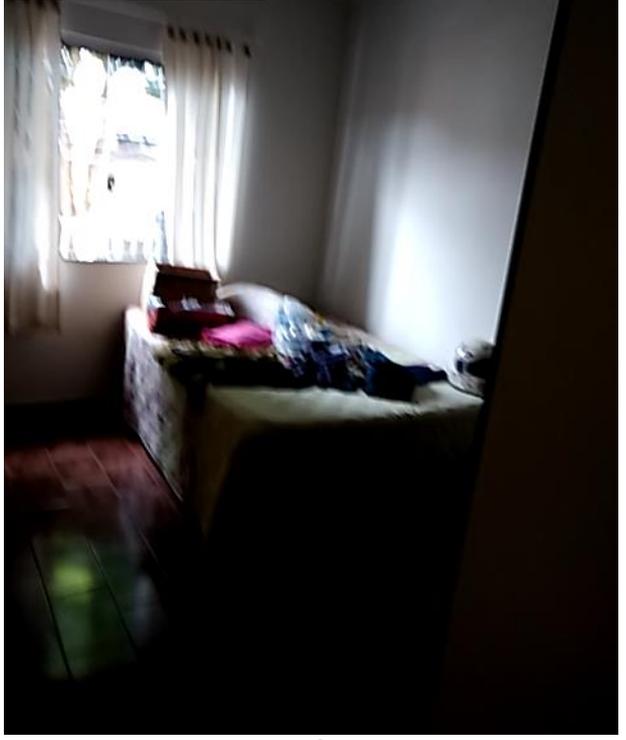
Dormitório 01 - Banheiro

GClaims - Assinatura de autenticidade
24af8e7f-b794-4dfb-9660-9be109ea9de7
12/01/2022 16:01:58
-23.4565443, -51.9420301



Dormitório 02

GClaims - Assinatura de autenticidade
94e54e64-bf8e-4b73-bbe0-fd87f4bd192f
12/01/2022 16:01:25
-23.4565443, -51.9420301



Dormitório 03

GClaims - Assinatura de autenticidade
00bce998-e940-4640-830e-67957cea97db
12/01/2022 16:01:51
-23.4565443, -51.9420301



Banheiro Social

GClaims - Assinatura de autenticidade
beea920a-eaf9-4c02-90a9-7c2700aecca3
12/01/2022 16:01:19
-23.4565443, -51.9420301



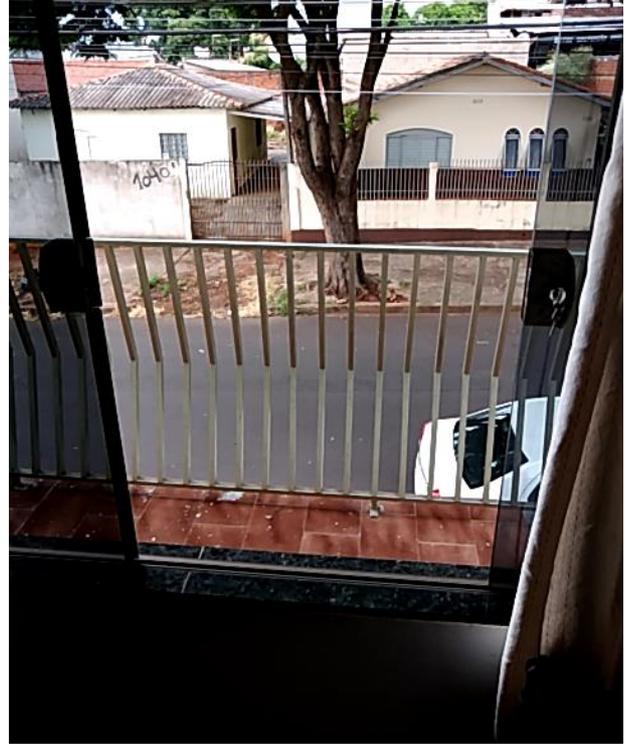
Dormitório 04

GClaims - Assinatura de autenticidade
4cb035d0-4c60-434a-8c84-4d947760168f
12/01/2022 16:01:34
-23.4565443, -51.9420301



Sala de Estar

GClaims - Assinatura de autenticidade
ccb4961-6747-4b2e-aab8-c70f213ef31a
12/01/2022 16:01:01
-23.4565443, -51.9420301



Sacada

GClaims - Assinatura de autenticidade
2bdf52ee-4185-4f9b-a657-70e68a845c8
12/01/2022 16:01:09
-23.4565443, -51.9420301



Sala de Jantar

GClaims - Assinatura de autenticidade
6ee332b-5950-4c09-9dbe-f18d10ccd5f0
12/01/2022 16:01:27
-23.4565443, -51.9420301



Cozinha

GClaims - Assinatura de autenticidade
c26683db-d94f-46cf-ae0f-faf9c57b3e9c
12/01/2022 16:01:40
-23.4565443, -51.9420301



Área de Serviço

GClaims - Assinatura de autenticidade
c83505e3-7eeb-4451-af93-1c7d312a0dee
12/01/2022 16:01:10
-23.4565443, -51.9420301



Vista Superior

GClaims - Assinatura de autenticidade
bd7ddc4-d739-4905-9c61-c01d4317d675
12/01/2022 16:01:52
-23.4565443, -51.9420301



Sala de Costura

GClaims - Assinatura de autenticidade
2ef4a125-9c61-4305-9568-4421a670acce
12/01/2022 16:01:34
-23.4565443, -51.9420301



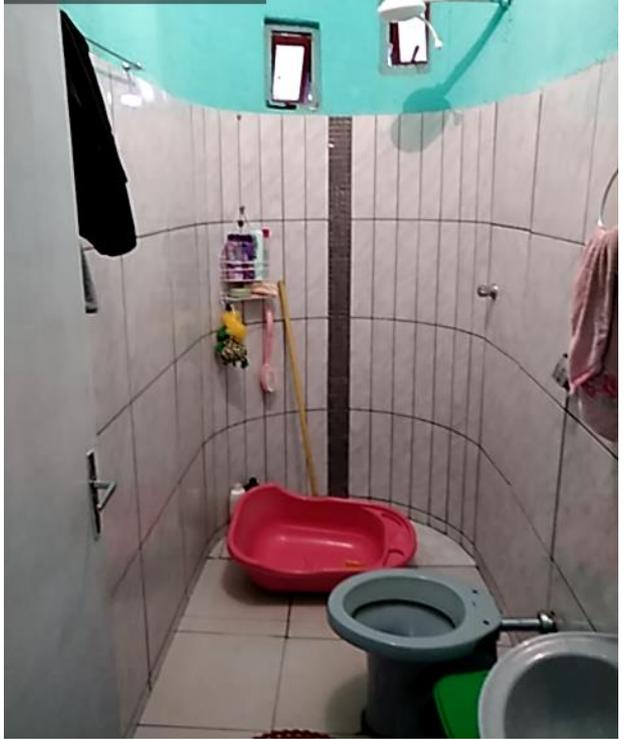
Cozinha - Casa 02

GCclaims - Assinatura de autenticidade
e389309a-d1e9-49bb-ab39-c93ef5b09bb3
12/01/2022 16:01:42
-23.4565443, -51.9420301



Sala de Estar- Casa 02

GCclaims - Assinatura de autenticidade
3cc10b58-d09f-4a4e-b6f4-6a38f18ed38a
12/01/2022 16:01:00
-23.4565443, -51.9420301



Banheiro- Casa 02

GCclaims - Assinatura de autenticidade
6fe577f6-2a80-4a8a-ad41-12235b0ef8a8
12/01/2022 16:01:06
-23.4565443, -51.9420301



Dormitório - Casa 02

GCclaims - Assinatura de autenticidade
3d6948b3-4daa-40fb-960f-da6b382fe00f
12/01/2022 16:01:59
-23.4565443, -51.9420301



Registro de água

GClaims - Assinatura de autenticidade
1df9020c-5311-420f-899c-4d698c326ef8
12/01/2022 16:01:38
-23.4562481, -51.9419633



Registro de Luz

GClaims - Assinatura de autenticidade
eab07fcf-6e22-4b30-a085-b5a6654875af
12/01/2022 16:01:53
-23.4565136, -51.9419083



Nº Imóvel

GClaims - Assinatura de autenticidade
f08ea3ff-d518-46d7-b7d8-247b09af72b6
12/01/2022 16:01:24
-23.4565551, -51.942072



Comercio 02

GClaims - Assinatura de autenticidade
0e274d32-46e7-4fc6-ae9b-4b0d6d8ed5f8
12/01/2022 16:01:59
-23.4565207, -51.9421376



Fachada

GClaims - Assinatura de autenticidade
165a2e5e-6de0-42de-a3ed-ad1f427b9a00
12/01/2022 16:01:10
-23.4565226, -51.942132



Logradouro Direita

GClaims - Assinatura de autenticidade
f8e1e375-45f7-4e30-8e11-909c7be0d70c
12/01/2022 16:01:21
-23.4565226, -51.942132



Logradouro Esquerda

ELEMENTOS COMPARATIVOS COM FOTOS - "INSERIR QUANTOS ELEMENTOS FOREM NECESSÁRIOS DE ACORDO COM A NORMA "

	Amostra n.º	1		Código	Data		Janeiro 2022		
	Referencia:								
	Endereço:	Rua Pioneiro José Vicente da Silva , lote 252 a/3							
	Bairro:	Jardim Universo			Cidade:	Maringá		UF:	PR
	Fonte/ telefone:	Marly Imóveis/(44)99923-5800							
	Tipo:	Terreno	Topografia	Plano	Consistencia	Seco			
			Acessibilidade	Direta	Esquina	Não			
	Área Terreno (m²)	360,00		Área comum(m²)	Testada (m)		Área total(m²)		
	Preço de venda	R\$	350.000,00	R\$/ m² construção	R\$	972,22	Status	Á venda	
	Obs.:	https://sub100.com.br/imoveis/5641000209/venda/terrenos-em-maringa-pr/jardim-universo							
	Amostra n.º	2		Código	Data		Janeiro 2022		
	Referencia:								
	Endereço:								
	Bairro:	Jardim Universo			Cidade:	Maringá		UF:	PR
	Fonte/ telefone:	Locar Facil/(44)99933-0220							
	Tipo:	Terreno	Topografia	Plano	Consistencia	Seco			
			Acessibilidade		Esquina	Não			
	Área Terreno (m²)	300,00		Área comum(m²)	Testada (m)		Área total(m²)		
	Preço de venda	R\$	290.000,00	R\$/ m2 construção	R\$	966,67	Status	Á venda	
	Obs.:	https://www.locarfacilbrasil.com.br/imovel/terreno-de-300-m-jardim-universo-maringa-a-venda-por-290000							
	Amostra n.º	3		Código	Data		Janeiro 2022		
	Referencia:								
	Endereço:								
	Bairro:	Jardim Universo			Cidade:	Maringá		UF:	PR
	Fonte/ telefone:	Pedro Granado/(44) 3222-8866							
	Tipo:	Terreno	Topografia	Plano	Consistencia	Seco			
			Acessibilidade		Esquina	Não			
	Área Terreno (m²)	2.412,00		Área comum(m²)	Testada (m)		Área total(m²)		
	Preço de venda	R\$	990.000,00	R\$/ m2 construção	R\$	410,45	Status	Á venda	
	Obs.:	https://www.pedrogranado.com.br/comprar/maringa/terreno/comercial/jardim-universo/02021							
	Amostra n.º	4		Código	Data		Janeiro 2022		
	Referencia:								
	Endereço:								
	Bairro:	Jardim Universo			Cidade:	Maringá		UF:	PR
	Fonte/ telefone:	Winner Brokers/08009499088							
	Tipo:	Terreno	Topografia	Plano	Consistencia	Seco			
			Acessibilidade		Esquina	Não			
	Área Terreno (m²)	150,00		Área comum(m²)	Testada (m)		Área total(m²)		
	Preço de venda	R\$	210.000,00	R\$/ m2 construção	R\$	1.400,00	Status	Á venda	
	Obs.:	https://www.imobiliariaaki.com.br/imovel/terreno-a-venda-150-m-por-210000-jardim-universo-maringa							
	Amostra n.º	5		Código	Data		Janeiro 2022		
	Referencia:								
	Endereço:								
	Bairro:	Jardim Universo			Cidade:	Maringá		UF:	PR
	Fonte/ telefone:	Winner Brokers/08009499088							
	Tipo:	Terreno	Topografia	Plano	Consistencia	Seco			
			Acessibilidade		Esquina	Não			
	Área Terreno (m²)	323,00		Área comum(m²)	Testada (m)		Área total(m²)		
	Preço de venda	R\$	230.000,00	R\$/ m2 construção	R\$	712,07	Status	Á venda	
	Obs.:	https://www.imobiliariaaki.com.br/imovel/terreno-de-323-m-jardim-universo-maringa-a-venda-por-230000							

